

Na temelju članka 40. Statuta Općine Funtana-Fontane ("Službeni glasnik Općine Funtana", br. 02/13 i 04/15), a u svezi sa stavkom 3. članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Općinsko vijeće Općine Funtana-Fontane, na sjednici održanoj dana 19. lipnja 2015. godine, utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Funtana.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Funtana obuhvaća Odredbe za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Funtana iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana" br. 2/08), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje iz Odluke o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana" br. 3/12) i Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Funtana iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana" br. 5/15).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Funtana sadržani su u Elaboratu br. W-6669/14, izrađenom od Urbis d.o.o. iz Pule, Sv. Teodora 2, iz lipnja 2015. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u „Službenom glasniku Općine Funtana“.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA-FONTANE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marin Tonković**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FUNTANA
(„Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 2/08, 3/12 i 5/15)**

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA
(pročišćeni tekst)**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

OBUHVAT PLANA

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Funtane (u daljnjem tekstu: Plan) koji se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine Funtana.

(2) Plan utvrđuje uvjete uređenja područja Općine Funtana, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturnih dobara i vrijednih dijelova prirode i krajobraza, osobito uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) (dalje: prostor ograničenja).

(3) Na području Općine nalazi se jedno naselje: naselje Funtana. Za izradu Plana korišteni su statistički podaci iz Popisa stanovnika 2001.

Članak 2.

UKUPNO PLANSKO RAZDOBLJE I NOVELACIJE PLANA

- (1) Plan se donosi za plansko razdoblje od petnaest godina.
- (2) Novelacija Plana moguća je sukladno novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Preporuča se da period potreban za novelaciju Plana ne bude manji od pet godina.
- (3) Moguće je da se kumuliranjem nekoliko novelacija i/ili većeg broja novih saznanja koja su od utjecaja na sama polazišta Plana, u određenom trenutku pokaže potrebnim izraditi i novi Plan, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja.

Članak 3.

SADRŽAJ PLANA

- (1) Plan je prikazan u elaboratu koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

1 POLAZIŠTA

- 1.1 **POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE FUNTANA U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE**
 - 1.1.1 **OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU**
 - 1.1.1.1 Smještaj, veličina i geoprometni položaj
 - 1.1.1.2 Prirodne svojstvenosti kraja
 - 1.1.2 **PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE**
 - 1.1.3 **PLANSKI POKAZATELJI I OBAVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA**
 - 1.1.3.1 Pokrivenost područja Općine prostornim planovima
 - 1.1.3.2 Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine u važećim dokumentima prostornog uređenja
 - 1.1.4 **OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE I PROSTORNE POKAZATELJE**
 - 1.1.4.1 Ocjena demografskog stanja
 - 1.1.4.2 Ocjena gospodarskog stanja
 - 1.1.4.3 Temeljne svojstvenosti naselja i sustava naselja
 - 1.1.4.4 Temeljna organizacija prostora i namjena površina
 - 1.1.4.5 Ocjena stanja prirodnih vrijednosti i krajobraznih svojstvenosti kraja
 - 1.1.4.6 Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa kraja
 - 1.1.4.7 Temeljne ekološke svojstvenosti prostora
 - 1.1.4.8 Svojstvenosti prometne i komunalne infrastrukture
 - 1.1.4.9 Mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja i uređenja
- 2 **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**
 - 2.1 **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČENJA**
 - 2.1.1 **RAZVOJ GRADOVA I NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
 - 2.1.2 **RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA**
 - 2.1.3 **OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA**
 - 2.2 **CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

- 2.2.1 DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ
 - 2.2.1.1 Ciljevi demografskog razvoja
 - 2.2.1.2 Ciljevi gospodarskog razvoja
- 2.2.2 ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE
- 2.2.3 RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 2.2.4 ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA
- 2.3 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE FUNTANA
 - 2.3.1 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
 - 2.3.2 UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3.1 PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE FUNTANA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE
 - 3.1.1 Razvoj i urbanizacija
 - 3.1.2 Sustav naselja i razmještaj funkcija po naseljima
- 3.2 ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
 - 3.2.1 Utvrđivanje građevinskih područja
 - 3.2.2 Osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3 PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.4.1 Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline
 - 3.4.2 Zaštita prirodnog nasljeđa
 - 3.4.3 Zaštita kulturnog nasljeđa
- 3.5 RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 3.5.1 Prometni infrastrukturni sustav
 - 3.5.1.1 Promet – cestovni, pomorski i zračni
 - 3.5.1.2 Poštanski i telekomunikacijski promet
 - 3.5.2 Energetski sustav
 - 3.5.2.1 Elektroenergetski sustav
 - 3.5.2.2 Plinoopskrba
 - 3.5.3 Vodoopskrba, odvodnja i vodno gospodarstvo
 - 3.5.3.1 Vodoopskrba
 - 3.5.3.2 Odvodnja otpadnih voda
 - 3.5.3.3 Vodno gospodarstvo
- 3.6 POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.7 SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

- 1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE FUNTANA
- 2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
 - 2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
 - 2.2.1 Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja
 - 2.2.2 Stambene zgrade

2.2.3	Zgrade mješovite i poslovne namjene
2.2.4	Pomoćne i gospodarske zgrade
2.2.5.	Sportsko-rekreacijske građevine
2.3	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA
3	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3.1	POVRŠINE ZA GOSPODARSKU – POSLOVNU NAMJENU
3.2	POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU
4	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
6	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
6.1	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
6.2	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA
7	POSTUPANJE S OTPADOM
8	MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
9	MJERE PROVEDBE PLANA
9.1	IZRADA PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA
9.2	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

SADRŽAJ KARTOGRAFSKIH PRIKAZA:

Kartografski prikaz br. 1a:	Korištenje i namjena površina	1:25000
Kartografski prikaz br. 1b:	Korištenje i namjena površina – Prometni sustav	1:25000
Kartografski prikaz br. 1c:	Korištenje i namjena površina – Pošta i telekomunikacije	1:25000
Kartografski prikaz br. 2a:	Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav	1:25000
Kartografski prikaz br. 2b:	Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodoopskrbni sustav	1:25000
Kartografski prikaz br. 2c:	Infrastrukturni sustavi i mreže – Sustav odvodnje	1:25000
Kartografski prikaz br. 3a:	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Prirodna baština	1:25000
Kartografski prikaz br. 3b:	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Kulturna baština	1:25000
Kartografski prikaz br. 3c:	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Posebna ograničenja u korištenju	1:25000
Kartografski prikaz br. 3d:	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
Kartografski prikazi br. 4.1. – 4.3.	Građevinska područja naselja	1: 5000

Članak 4.

POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovog Plana, imaju slijedeće značenje:

- **Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m.

1. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

- **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
 - **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
 - **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
 - **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
 - **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
2. **Prostorna cjelina** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,
3. **Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).
4. **Koeficijenti iskorištenosti (kis) građevne čestice** je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.
5. **Prirodna morska plaža** unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE FUNTANA

Članak 5.

TEMELJNA NAČELA I CILJ PLANIRANJA

(1) Načela određivanja namjene površina utvrđenih Planom, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
 - b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
 - c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.
- (2) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:
- a) prostorni razvoj naselja Funtana zasnovan na demografskom razvitku (utemeljenom na prirodnom priraštaju), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
 - b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
 - c) gospodarski razvoj zasnovan na kvalitetnom turizmu, uslužnim i upravnim funkcijama, proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama te poljodjelstvu i ribarstvu usmjerenima ka stvaranju autentične turističke ponude;
 - d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

Članak 6.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Cjelokupno područje Općine Funtana, obzirom na organizaciju, namjenu i korištenje prostora, podijeljeno je na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne i šumske površine,
- vodne površine.

(2) Površine za razvoj i uređenje smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

- Građevinsko područje naselja Funtana
- Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
 - gospodarska namjena – poslovna,
 - ugostiteljsko-turistička namjena,
 - sportsko-rekreativna namjena,
 - površina groblja,
 - komunalno-servisna - površina namijenjena sustavu zbrinjavanja otpada.
- Površine i građevine izvan građevinskog područja:
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - sportsko rekreacijska namjena,
 - površine infrastrukturnih sustava.

(3) Razgraničenje prema organizaciji, namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1.

Članak 7.

ISKLUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene mogu se planovima uređenja užeg područja planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

(2) Mješovitu namjenu ima površina koje sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

(3) Površina građevinskog područja naselja Funtana utvrđena ovim Planom je površina mješovite namjene u kojoj prevladava stambena namjena, a sadržava i:

- a) površine pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (javne, društvene, sportsko-rekreacijske itd.),
- b) površine infrastrukturnih sustava,
- c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom (ugostiteljsko-turistička, poslovna i sl.), bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene isključive namjene unutar građevinskog područja naselja ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

(4) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja ili njihovih izdvojenih dijelova, ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

(5) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene i poslovne-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 8.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Unutar građevinskih područja, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:

- a) izgrađeni dio
- b) neizgrađeni dio.

(2) U načelu, granice građevinskih područja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja, utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće).

(3) Građevinska područja grafički su prikazana na kartografskim prikazima br.4.

Članak 9.

PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU

(1) Pristup na građevnu česticu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja treba planirati na prometne površine javne namjene. Strukturalno, prometne površine javne namjene u naselju su: glavne, sabirne i pristupne ulice.

(2) Glavna ulica je čestica prometnice namijenjena za tranzitni promet i njegove veze na ostale ulične čestice.

(3) Sabirna ulica je čestica prometnice koja prometno povezuje pristupne ulice i ostale ulične čestice.

(4) Pristupna ulica je čestica prometnice koja prometno povezuje zgrade (građevne čestice) i ostale ulične čestice.

Članak 10.

UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u skladu s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima 3. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su i na kartografskim prikazima br.4.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

(1) Na području Općine, nema građevina od važnosti za Državu.

(2) Na području Općine određene su građevine od važnosti za Županiju. To su:

a) pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- luke posebne namjene,
- luka nautičkog turizma – marina /Funtana – luka (postojeća)/.

b) razvrstane ceste ili cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- županijske ceste: Antenal - Tar - obilaznica Poreča – Funtana -Vrsar - Kloštar (postojeća i djelomično nova).

c) elektroenergetske građevine – TS 110kV.

2.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja

2.2.1.1. Polazišta

Članak 12.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

(1) Građevinsko područje naselja predstavlja dio područja Općine koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje općinskog središta Funtana.

(2) Građevinsko područje naselja kao površina mješovite namjene sadrži:

- površine stambene namjene;
- površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske);
- površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju, a što se prostorno razrađuje planovima uređenja užih područja;
- posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine i sl.;

(3) Ovim Planom su u okviru površine naselja, razgraničene površine isključive namjene za ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene od površina mješovite namjene, kao dio površine naselja. Istaknute površine, ulaze u proračun površine ukupnog građevinskog područja naselja.

(4) Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.

(5) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 13.

TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja građevinskog područja naselja planom uređenja užeg područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje za planove uređenja užeg područja na građevinskom području naselja su:

- veličina, odnosno volumen građevine uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
- zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig),
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis),
 - osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici,
 - kriteriji za ostala opterećenja komunalne infrastrukture i dr.

Članak 14.

GRAĐEVNA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja se može graditi:

- a) jedna osnovna građevina,
- b) jedna pomoćna građevina i
- c) jedna gospodarska građevina, uz obiteljske stambene građevine s kojom čini funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim *građevina* b. i c. iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne građevine se mogu graditi i druge pomoćne građevine (spremnici plina, lož ulja i sl.), te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar građevinskog područja naselja planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima.

Članak 15.

VIZUALNI IDENTITET

(1) Unutar prostora ograničenja, u slučaju izgradnje eksponirane prema vizurama s mora, vrijede sljedeći uvjeti za visine:

- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali do 15 stupnjeva (blago i srednje položeni tereni), visina pročelja građevina eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 10,0m, u izgrađenim ambijentima u kojima već postoje građevine sličnih gabarita, odnosno 8,0m u ostalim izgrađenim ambijentima i neizgrađenim građevinskim područjima;
- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja građevina eksponiranih vizuri s mora uopće ne bi smjela prelaziti 8,0m;
- na zemljištima koja se nalaze na vizualno istaknutim lokacijama u užem obalnom području (vrhovi humaka i brežuljaka), visina pročelja građevina ne bi smjela prelaziti 10,0m,
- u situacijama kada je okolni ambijent pokriven sraslim sklopom šumske vegetacije, odnosno u situacijama kada je okolni ambijent u naravi obradivo poljoprivredno zemljište, travnjak odnosno pašnjak, niski sklop makije, garig ili kamenjar, visina pročelja građevina ne bi smjela prelaziti 8,0m;
- Planovi uređenja užih područja moraju izvršiti detaljniju analizu područja obuhvata te primijeniti navedene kriterije.

2.2.1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne građevine od susjednih čestica; izgrađenost čestice

Članak 16.

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija odvaja *javnu* površinu od *privatne* (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja građevine se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije) iznosi za novoizgrađene građevine 5,0m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana.

(3) Izgradnja u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mora biti sukladna postojećoj gradnji i regulaciji.

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se građevine mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama uz uvjet mjera zaštite (protupožarne, protupotresne i sl.).

Članak 17.

UDALJENOST OSNOVNE GRAĐEVINE OD SUSJEDNIH ČESTICA

(1) U građevinskom području naselja, osnovna građevina se može graditi:

- odmaknuto od bočnih međa – tj., kao samostojeća građevina;
- na jednoj bočnoj međi – tj., kao dvojna poluugrađena građevina tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza građevina;
- na obje bočne međe (kao ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena građevina.

(2) Udaljenost samostojeće građevine od bočne međe ne smije biti manja:

- od 4m u neizgrađenom, te
- od 3m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- iznimno od prethodne alineje u izgrađenom dijelu naselja gdje je udaljenost građevine manja od predviđene utvrđuje se udaljenost sukladna postojećoj regulaciji;

(3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se građevina gradi i krov bez krovnog prepusta.

(4) Ako se na jednoj čestici gradi poluugrađena građevina, tada se i građevina na susjednoj čestici može graditi kao poluugrađena na zajedničkoj međi.

Članak 18.

IZGRAĐENOST ČESTICE

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice ujedno daje najveću dozvoljenu osnovnu površinu za gradnju na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske građevine, na građevnoj čestici građevine stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta,
- stube i terase (platoi),
- dječja igrališta,
- sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 24m² i dubine najviše 2m od razine okolnog tla;
- cisterne,
- sabirne jame, kao iznimne definirane odredbama ovog Plana

- spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(2) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene građevina, urbanističkim planovima uređenja (UPU) se pobliže utvrđuju koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (kis) građevnih čestica te gustoća stanovanja (Gst – netto) sukladno namjeni površina.

(3) U pojedinim predjelima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji imaju veliku zatečenu izgrađenost, UPU-ima se može utvrditi i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti za određene namjene građevina.

2.2.1.3. Visina

Članak 19.

VISINA I ETAŽE GRAĐEVINE

(1) Najveća dozvoljena visina građevine uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine (E_{max}) i
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine (V_{max}).

(2) Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina građevine, te nazivi etaža.

(3) Najveći broj etaža u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja je: četiri nadzemne etaže - prizemlje, dva kata i potkrovlje za dijelove naselja kojima je terenski nagib manji od 1:3 ($18,5^\circ$), odnosno 3 nadzemne etaže - suteran, dva kata (ili kat i potkrovlje) za dijelove naselja kojima je terenski nagib veći od 1:3 ($18,5^\circ$). Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum na način definiran člankom 4. podstavkom 4. ovih Odredbi.

(4) Visina građevine izgrađene na terenskom nagibu manjem od 1:3 ($18,5^\circ$) iznosi najviše 11,2m, dok visina građevine izgrađene na terenskom nagibu većem od 1:3 ($18,5^\circ$) iznosi najviše 9,5m.

(5) Mjerodavna najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne smatra se:

- kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2m duljine uz građevinu i širine do 1m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu građevine.

(6) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (javne, poslovne/gospodarske građevine i sl.) utvrditi dodatne posebne slučajeve i uvjete gradnje:

- radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži,
- na terenima nagiba do 10° , za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300m², mjerodavna najniža kota se utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
- na nagnutim terenima visina vijenca se provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko građevine i sl. samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

Članak 20.

PODRUM (P0)

(1) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje više-etažne podzemne garaže (bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih ovim Planom).

Članak 21.

POTKROVLJE (Pk, Pks) I VISINA NADOZIDA

(1) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») ne smatra se «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Visina nadozida nestambenog potkrovlja iznosi 0,0m odnosno visina sljemena krovišta iznosi najviše 1,5m. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih stambenih građevina i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a pobliže određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

2.2.1.4. Uređenje i oblikovanje naselja, urbana oprema

Članak 22.

UREĐENJE NASELJA

(1) Pri izradi planova užeg područja unutar površina mješovite namjene utvrđenih ovim Planom treba računati s prosječnom gustoćom naseljenosti (brutto) od 20-40 stanovnika/ha. Ova vrijednost treba biti uzeta kao orijentacijska pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevnih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevne čestice planovima užeg područja treba planirati na način da se osiguraju koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevnim česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

Članak 23.

KROVIŠTE GRAĐEVINE

(1) Krovišta trebaju biti kosa, nagiba 18-25° stupnjeva. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovišta i ako je veći od 25°.

(2) Krovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice, mediteran ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3)U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama plana uređenja užeg područja.

(4)Urbanističkim planom uređenja, temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Mogu se utvrditi i uvjeti za građevine s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, a za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. Planovima užeg područja može se dozvoliti i izvedba sustava solarnih ćelija na krovu, u područjima gdje izvedba takvih krovova neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

Članak 24.

ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU GRAĐEVINE

(1)Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20 m do 0,40 m od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2)Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1m.

Članak 25.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1)Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine postavljaju u pozadini ili bočno. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2)Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3)Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu građevinu, ne smije biti više od 1,0m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz građevinu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4)Na građevnim česticama stambenih građevina, građevina mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje (40%) površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde planom užeg područja.

Članak 26.

KORTE, OGRADE, ŽIVICE

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Uvjeti gradnje ograde:

- Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine neke od namjena predviđenih ovim Planom sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0.6m do 0.9m izgrađen isključivo od kamena.
- Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.

(2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, planom užeg područja moguće je definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde.

Članak 27.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granica građevinskih područja naselja i površina određenim ovim Planom, na javnim površinama i privatnim građevinskim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole i prema posebnom propisu, a u skladu s Odlukom nadležnog tijela Općine Funtana i odredbama ovog Plana.

(3) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 28.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred građevine u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja građevine, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od (3,0m) ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezno je:

- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
- osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 29.

OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana građevina ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta (građevina) koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 30.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od građevina na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih građevina na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

Članak 31.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

(2) U građevinskom području naselja izgradnja je moguća samo na građevnim česticama priključenim na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(3) Postojeći uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /šterne/ i dr.) moraju biti održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni od otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

Članak 32.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do priključivanja Općine Funtana na opskrbu plinom mogu se koristiti plinski spremnici koji se trebaju smjestiti na vlastitoj čestici, ako smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju.

(2) Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

Članak 33.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na vodotok Funtana, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno važećim zakonskim propisima.

2.2.1.7. Namjena osnovne građevine

Članak 34.

NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE

(1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:

- a) stambene namjene;
- b) mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene);
- c) poslovne namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*građevine gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske, sportske i sl.);
- e) infrastrukturne i ostale građevine.

Članak 35.

POSLOVNI PROSTORI U GRAĐEVINAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

(1) U postojećim i planiranim građevinama stambene i mješovite namjene (prema posebnim pravilnicima) mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj građevini: pansion, apart-hotel, hotel i dr.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) U smislu ovih odredbi, stambenim jedinicama nazivaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u domaćinstvu.

2.2.2. Stambene građevine

Članak 36.

STAMBENE GRAĐEVINE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

(1) Stambene građevine prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:

- a) obiteljske stambene građevine s najviše tri samostalne stambene jedinice;
- b) višestambene građevine s četiri i više samostalnih stambenih jedinica

2.2.2.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 37.

POLAZIŠNI UVJETI

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene građevine mora omogućiti projektiranje građevine koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.

(2) Obiteljska stambena građevina ne može biti manja od 60m² bruto razvijene površine.

Članak 38.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene građevine ne može biti manja:

- za građenje samostojeće građevine: 500m² u neizgrađenom, a 250m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije građevine ne može biti manja od 14,0m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 11,0m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja;
- za građenje poluugrađene građevine: 350m² u neizgrađenom, a 200m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije ne može biti manja od 10,0m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- za građenje ugrađene građevine: 300m² u neizgrađenom, a 120m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije, ne može biti manja od 6,0m, a niz može činiti najviše 3 (tri) građevine u nizu.

(2) Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima izgrađenih postojećih građevina na česticama manjim od veličina navedenih u prethodnom stavku, građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a građevine u postojećim gabaritima.

(3) Okućnicu postojeće stambene građevine može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne građevine i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevnu česticu veličine do 500m², a negdje i više ukoliko je okućnica višegodišnje nasljeđe graditeljske baštine.

Članak 39.

VISINA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

(1) Najveća dozvoljena katnost obiteljskih stambenih građevina iznosi:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja:
 - na terenu nagiba <1:3 – jedna podzemna i tri nadzemne etaže (Po+P+1+Pks);
 - na strmom terenu (>1:3) – jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (Po+S+1).

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih građevina mogu biti i drugačije od propisanih u stavku 1. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, a temeljem pobliže analize, moguće je:

- Planom užeg područja za naselje Funtana, za pojedine poteze izgrađenog dijela naselja dozvoliti katnost do Po+P+2+Pks.

Članak 40.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

(1) Koeficijenti izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske stambene građevine iznosi 0,3 pri čemu najveća tlocrtna veličina novoplanirane obiteljske stambene građevine iznosi:

- a) za samostojeće građevine do 225m²;
- b) za poluugrađene građevine do 175m²;
- c) za ugrađene građevine (građevine u nizu) do 150m².

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, izgrađenost, kis te osnovna površina za gradnju obiteljskih stambenih građevina mogu biti i drugačiji od propisanih vrijednosti prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

(3) Ako je zatečena izgrađenost građevne čestice postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

(4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba.

2.2.2.2. Višestambene građevine

Članak 41.

VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

(1) Na višestambene građevine primjenjuju se odredbe za izgradnju građevina mješovite i poslovne namjene (visina, kig, kis).

(2) Izgradnja višestambenih građevina moguća je samo na za to utvrđenim površinama. Površine će se utvrditi urbanističkim planom uređenja.

2.2.3. Građevine mješovite i poslovne namjene

Članak 42.

KATNOST I IZGRAĐENOST GRAĐEVINA MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) Najveća dozvoljena katnost građevina mješovite i poslovne namjene iznosi:

- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja:
 - na terenu nagiba <1:3 – jedna podzemna i tri nadzemne etaže (Po+P+1+Pks);
 - na strmom terenu (>1:3) – jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (Po+S+1).

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, a temeljem pobliže analize, moguće je planom užeg područja za izgrađeni dio naselje Funtana dozvoliti katnost do Po+P+2+Pks.

(3) Za sve novogradnje građevina mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) iznosi:
 - za Po+P+1+Pks koeficijent iskorištenosti 1,2;
 - za Po+S+1 koeficijent iskorištenosti 0,8.

(4) Unutar građevinskog područja naselja Funtana, u dijelu naselja namjenjenom mješovitoj namjeni, moguća je izgradnja najviše 4 obiteljska hotela kapaciteta do 80 ležaja.

(5) Na površini ugostiteljsko-turističke izgradnje unutar građevinskog područja naselja, a ovim Planom definiranu kao površinu isključive namjene, uvjeti izgradnje definirani su poglavljem 3.2. Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 43.

POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

(1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevnim česticama se uz osnovnu građevinu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi i jedna pomoćna građevina koja služi za redovitu uporabu osnovne građevine.

(2) U sklopu građevinskog područja naselja, na građevnim česticama obiteljskih stambenih građevina, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu građevinu graditi i jedna gospodarska građevina. Takva građevina može biti :

- gospodarska građevina u domaćinstvu - za proizvodnju za vlastite potrebe ili
- gospodarska građevina - mala poslovna građevina.

(3) Zbroj površine poslovne namjene unutar osnovne (obiteljske stambene) građevine i površine gospodarske građevine na građevnoj čestici na smije prijeći 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

Ad. a) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za *vlastite potrebe isključivo su* bez izvora onečišćenja i to: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

Ad. b) gospodarske građevine - male poslovne građevine

(5) Male poslovne građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine su: uredi, trgovine, zanatske radionice, te druge slične manje poslovne ili proizvodne građevine.

(6) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i gospodarske *građevine*, na građevnoj čestici osnovne građevine se mogu graditi i druge pomoćne *građevine* te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- d) Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1m, smatra ih se pomoćnim građevinama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne građevine na čestici osnovne građevine.

Članak 44.

POMOĆNE GRAĐEVINE - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćne građevine mogu imati konstruktivnu visinu najviše 3,0m.

(2) Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5m od regulacijske linije. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade.

(3) Na terenu nagiba $<1:3$, udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m.

(4) Odredbe stavaka (1) i (2) primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena.

Članak 45.

POMOĆNE GRAĐEVINE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

(1) Iznimno od prethodnog članka stavka (2) i (3), na građevnim česticama koje su većih nagiba od $1:3$, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.

Članak 46.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

(1) Gospodarske građevine u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).

(2) Gospodarske građevine u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:

- a) smiju imati visinu do vijenca građevine mjerenu uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0m,
- b) građevina može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku građevinu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
- c) bruto izgrađena površina gospodarske građevine ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,
- d) nagib krovne plohe iznosi do 25° .

Članak 47.

MALE POSLOVNE GRAĐEVINE I GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja, mješovite namjene, mogu se graditi gospodarske građevine za proizvodnju manjeg opsega za vlastite potrebe:

- mala poslovna građevina za tihi i čisti rad (građevna čestica osnovne obiteljske stambene građevine),
- građevina gospodarske namjene (građevna čestica osnovne građevine)

(2) Građevine gospodarske namjene svojim radom ne smiju prouzrokovati buku, onečišćenje tla, zraka, vode i sl. odnosno narušavati život i rad stanovnika naselja.

(3) Proizvodnjom manjeg opsega za vlastite potrebe smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Građevine za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.

(4) Za građevinu (jednu tehnološku cjelinu) iz stavka 1. ovoga članka, vrijede ovi uvjeti:

- može imati ukupno do 200m^2 bruto razvijene površine,
- udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0m,
- udaljenost od regulacijske linije najmanje 7,0m,
- najveća visina do vijenca za građevine gospodarske namjene je 6,5m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za građevine s kosim krovom do 7,5m), dok za male poslovne građevine najveća visina do vijenca iznosi 5m.
- nagib krovne plohe do 25° ,

- na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima .
- do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

(4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 3. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 48.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće, pomoćne građevine u domaćinstvu, gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba koje su zakonito izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Odredbama, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati sve Odredbe ovog Plana.

2.2.5. Sportsko-rekreacijske građevine

Članak 49.

(1) Izgradnja sportsko-rekreativnih građevina moguća je unutar površina građevinskog područja naselja mješovite namjene na izdvojenim građevnim česticama ili kao sastavni dio stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina, te unutar površina isključive sportsko-rekreacijske namjene definirane ovim Planom.

(2) Ovim Planom definirane su dvije zone isključive sportsko-rekreacijske namjene:

- sportsko rekreacijska zona „Perila“ (od luke do starog groblja) – R5₁
- površina nogometnog igrališta – R5₂.

(3) Unutar sportsko-rekreacijske zone «Perila» moguća je izgradnja sportskih igrališta, bazena, te uređenje plaže, odmorišta, šetnica i sl. Pored navedenih sadržaja osnovne namjene moguće je smjestiti i sadržaje ugostiteljske namjene kao prateće sadržaje.

(4) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene mogu se graditi građevine za bavljenje sportsko-rekreacijskim aktivnostima otvorenog i zatvorenog tipa.

(5) Uvjeti za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene kao i rekonstrukcija površine nogometnog igrališta, te gradnja i uređenje sportsko-rekreacijske zone “Perila” definirati će se urbanističkim planom uređenja naselja Funtana.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 50.

(1) Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja predviđene su kao:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- izgradnja izvan građevinskih područja.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 51.

(1) Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive sa naseljem.

(2) U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina.

(3) Na području Općine Funtana planirana su građevinska područja za slijedeće namjene:

- gospodarska namjena: poslovna (K1), ugostiteljsko-turistička (T)
 - sportsko-rekreacijska namjena (R)
 - površina groblja
 - gospodarska namjena: komunalno servisna (K3) - površina namijenjena sustavu zbrinjavanja otpada – reciklažno dvorište (RD),
- a prikazane su grafički na kartografskim prikazima 1a, 4.1., 4.2., 4.3.

(4) Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja gospodarske namjene definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi, a poglavljem 7. definirana je gradnja u građevinskom području namijenjenom sustavu zbrinjavanja otpada.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 52.

(1) Ovim Planom razgraničene površine za sportsko-rekreacijsku namjenu su:

- sportsko-rekreacijska zona uz građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene «Zelena laguna» - R5
- mjesna uređena plaža – Funtana - R6;

(2) Način gradnje i uređenja mjesne uređene plaže naselja Funtana definirati će se urbanističkim planom uređenja naselja Funtana.

Članak 53.

SPORTSKO - REKREACIJSKA ZONA «ZELENA LAGUNA» – UVJETI GRADNJE

(1) Unutar sportsko-rekreacijske zone «Zelena laguna» moguća je izgradnja sportskih igrališta, odmorišta, šetnica i drugih rekreativnih sadržaja.

(2) Način uređenja planirane sportsko-rekreacijske zone definirati će se planom užeg područja ugostiteljsko-turističke namjene «Zelena laguna».

GROBLJE

Članak 54.

(1) Ovim planom određuje se zona groblja uz građevinsko područje naselja Funtana.

(2) Navedeni lokalitet može se neposrednom provedbom rekonstruirati i sanirati unutar postojeće površine.

(3) Planirano proširenje moguće je sukladno odnosnoj zakonskoj regulative.

(4) Površna groblja prikazana je na kartografskim prikazima 1 i 4.1.

2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

Članak 55.

(1) Izvan građevinskog područja grade se i uređuju pojedinačne građevine i zahvati.

(2) Izvan građevinskih područja mogu se graditi:

- zahvati u prostoru - rekreacijske građevine,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
- građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta,
- infrastrukturne građevine,
- uređene i prirodne morske plaže,
- područja ribolova i marikulture.

(3) Građenje u izvan građevinskom području se utvrđuje neposrednom provedbom ovog Plana ako Odredbama nije drugačije definirano.

Članak 56. **OPĆE ODREDBE**

(1) Građevine i zahvati u prostoru koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, lociraju se, projektiraju, izvode i koriste ovisno o kategoriji zaštite prostora, na način da ne uništavaju vrijedno tlo i enklave šume, da ne ometaju korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja i da ne ugrožavaju vrijednost čovjekove okoline, naročito krajolika.

(2) Građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, rekreativna, sportska i dr.).

(3) Građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(4) Sastavni dio projektne dokumentacije je elaborat valorizacije postojećeg zelenila i planirano uređenje okoliša.

Članak 57. **GRAĐEVINE**

(1) Građevina mora biti samostalna u prostoru. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevnom česticom.

(2) Građevina se priključuje na postojeću cestovnu infrastrukturu pristupnim putem minimalne širine 4,5m.

(3) Građevina se mora priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (sabirna jama) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i dr.).

Članak 58. **ZAHVAT U PROSTORU – REKREACIJSKE GRAĐEVINE**

(1) Zahvat u prostoru ima isti tretman kao i građenje.

(2) Pod zahvate u prostoru podrazumijevaju se mreže pješačkih - rekreativnih staza i vidikovci.

(3) Zahvat mora biti usmjeren na očuvanje integriteta okoliša.

(4) Za formiranje zahvata u prostoru potrebno je izraditi analizu i valorizaciju krajobraznih vrijednosti predviđenog obuhvata. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže pješačko - rekreacijskih staza koja bi, zajedno s pozicijama vidikovaca, omogućila povezivanje prirodnih i kulturnih atrakcija na području Općine.

Članak 59 **PJEŠAČKO - REKREACIJSKE STAZE**

(1) Pješačko-rekreacijske staze moguće je uređivati i izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom.

(2) Sve pješačko - rekreacijske staze (biciklističke staze, trim staze, jahačke staze, šetnice i sl.) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

(3) Na pješačko - rekreacijske staze nije dopušten pristup motornim vozilima i motociklima.

(4) Maksimalna širina pješačkih staza iznosi 2,5m, iznimno kod formiranja komunikacije za turistički vlak i sl. širina može iznositi najviše 4,0m.

(5) Preporuča se formiranje obalne šetnice uz ukupnu obalnu crtu Općine Funtana.

(6) Sanitarni čvorovi, informativnih punktova, odmorišta/skloništa, površine za izletnike sa mjestom za roštilj mogu se izvoditi kao pojedinačne građevine. Maksimalna tlocrtna površina građevine je 25m², maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(7) Lokacije građevina iz prethodnog stavka trebaju biti na mjestima s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke staza). Međusobna udaljenost između pojedinačnih grupacija iz prethodnog stavka ne može biti manja od 500m.

(8) Građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u prostor.

Članak 60.

VIDIKOVCI

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom moguće je odrediti pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

Članak 60.a.

(1) Planom je posebno u kartografskom prikazu br. 1. razgraničena površina rekreacije (R2) izvan građevinskih područja.

(2) U okviru površine rekreacije dozvoljava se gradnja otvorenih i nenatkrivenih rekreacijskih igrališta, kao i realizacija zahvata iz članka 58., 59. i 60. ovih odredbi za provođenje.

(3) Dio površine rekreacije (R2) koji ulazi u područje kultiviranog krajobraza uređuje se prema odredbama članka 95. ovih odredbi za provođenje.

Članak 61.

STAMBENE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I ZA POTREBE SEOSKOG TURIZMA

(1) Izvan građevinskog područja, izvan prostora ograničenja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Uvjeti gradnje:

- stambenu i gospodarsku građevinu za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma gradi poljoprivrednik, vlasnik poljoprivrednog zemljišta na parceli minimalne veličine od 3ha,
- građevina mora zadovoljiti opće odredbe ovih Odredbi,
- oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu, obradivo područje i sl.),
- sadržaji potrebni za organizaciju djelatnosti smještaju se na najviše 5% površine ukupne građevinske čestice,
- građevna čestica priključuje se na javnu prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 5.5m,
- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine,
- udaljenost od prometne javne površine iznosi najmanje 10m,
- visina građevine je maksimalno 6,0m od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca

- najveći broj etaža je dvije nadzemne etaže,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 0,7% odnosno najviše 200m² tlocrtne površine osnovne građevine,
- uz osnovnu građevinu moguća je izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina za potrebe djelatnosti,
- uz gospodarske građevine definirane člankom 44. dozvoljava se izgradnja vinogradarskih podruma i maslinarskih kušaonica,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora zadovoljiti opće uvjete postavljene za izgradnju stambenih građevina,
- Uvjet za gradnju takve građevine je vodopravna suglasnost i zemljište neopterećeno zaštitnim infrastrukturnim koridorima,
- Izgradnja farmi nije dozvoljena u prostoru ograničenja,
- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 8. ovih Odredbi.

(3) Izuzetak od odredbi 1. stavka ovog članka se odnosi na građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede koje se mogu graditi unutar prostora ograničenja na zemljištu udaljenom od obalne crte najmanje 100 m prema svim uvjetima iz prethodnog stavka osim prema uvjetima iz podstavka 8., 9. i 10. Te građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu - prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveću visinu do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice namijenjene izgradnji takve građevine iznosi maksimalno 0,7%.

Članak 62.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Na poljoprivrednim i šumskim površinama određene veličine zemljišta izvan građevinskog područja naselja i 1000m izvan obalne crte (izvan prostora ograničenja), mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, plastenici / staklenici, spremišta drva, stočarska skloništa na pašnjacima, spremišta voća u voćnjacima, te male farme za uzgoj krupne i sitne stoke; krznaša, kunića, peradi, pernate divljači, krupne i sitne divljači i dr uz uvjet da su:

- od građevne čestice županijske ceste udaljene najmanje 70m.

Članak 63.

(1) Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, te spremišta voća mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 1000m², a pod uvjetom da zauzeta površina spremišta nije veća od 30m² prizemlja (P) odnosno 60m² (Po+P) ukoliko spremište ima podrum.

Članak 64.

(1) Plastenici/staklenici za poljoprivrednu proizvodnju podižu se na građevnoj čestici minimalne površine 1000m² do njene maksimalne izgrađenosti od 80%. Minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je 3m.

(2) Ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne.

(3) Ukoliko se koristi tlo ispod staklenika u poljoprivredne svrhe potrebna je vodopravna suglasnost.

(4) Prilaz na javni put je cestom minimalne širine 3m.

Članak 65.

(1) Spremišta za drva mogu se podizati u šumama na zemljištu minimalne površine 1000m² u vidu nadstrešnica, a pod uvjetom da natkrivena površina nije veća od 30m². Ova se razvijena površina može povećavati za 20m² za svakih daljnjih 2000m² zemljišta.

Članak 66.

(1) Zemljište koje je služilo kao osnova za lokacijsku dozvolu građevina iz članka 62 – 65 ovih Odredbi ne može se parcelirati na manje dijelove.

(2) Zemljište na kojem postoji gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva, da to zemljište u smislu odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dviju gospodarskih građevina ne može se parcelirati u manje dijelove, bez obzira u koje vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 67.

(1) Građevine definirane člancima 62 – 65 ovih Odredbi mogu se graditi uz slijedeće opće uvjete:

- na svakoj poljoprivrednoj ili šumskoj površini koja zadovoljava uvjete smještaja gospodarskih građevina moguća je izgradnja samo jedne građevine određene namjene,
- kota prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu,
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 3m,
- krov mora biti dvostrešan,
- ukoliko se iznad prizemlja izvodi stropna konstrukcija krovište se mora postavljati direktno na nju bez nadozida,
- oblikovanje gospodarskih građevina mora biti u skladu sa lokalnom tradicijskom gradnjom,
- na terenima s nagibom, građevine moraju biti dužom stranom paralelne sa slojnicama.

Članak 68.

GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

(1) Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti sve infrastrukturne građevine: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, kao i sustava energetike, a smješteni su u infrastrukturne koridore.

(2) Trase infrastrukture nalaze se na kartografskim prikazima 1 i 2.

(3) Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije javnih i individualnih građevina potrebno je voditi posebnu pažnju o čuvanju prometnih i infrastrukturnih koridora. Do izgradnje infrastrukture ne može se u tim koridorima vršiti građenje.

(4) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određuju se u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Članak 69.

UREĐENE MORSKE PLAŽE

(1) Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, moguće je urediti morske plaže sukladno važećim pravilnicima te odredbama ovog Plana.

(2) Potezi uređenih plaža označeni su na kartografskim prikazima 1 i 4 .

(3) Kao zasebna cjelina od posebnog lokalnog značaja ovim je Planom u kartografskom prikazu 1. određena površina uređene morske plaže.

(4) Oblik i veličina površine uređene morske plaže iz prethodnog stavka se temelji na utvrđenoj potrebi cjelovitog funkcionalnog rješavanja obuhvata te namjene.

(5) Uređena morska plaža je plaža zaštićena s morske strane koja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom je uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređena.

(6) Unutar područja uređene morske plaže mogu se graditi građevine gotove konstrukcije - građevine prateće namjene građevinske (bruto) površine do 100m² za obavljanje ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti iznajmljivanja opreme za kupanje i rekreaciju te pješačke i biciklističke staze, potporni i obalni zidovi, stube, sunčališta, kao i postavljati kupališna (tuševi , kabine, i sanitarni uređaji) i ostala urbana oprema.

(7) Građevine prateće namjene za obavljanje ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti je potrebno grupirati, sukladno čemu je unutar površine uređene morske plaže moguće formirati najviše dvije zone sa grupiranim pratećim ugostiteljskim i uslužnim pratećim građevinama.

(8) Ukupna kumulativna površina, građevina prateće namjene unutar površine uređene morske plaže ne može iznositi više od 200m² građevinske (bruto) površine.

(9) Izgrađenost građevne čestice u okviru koje će se graditi građevine prateće namjene za obavljanje ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti iznosi najviše 30% građevne čestice, maksimalna etažnost pratećih građevina je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, a građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja, te se odabirom materijala i gabaritima mora uklopiti u prostor.

(10) Izvan dviju zona iz stavka 7. ovog članka moguće je postavljanje manjih prenosivih objekata i naprava (kiosci) prema posebnom propisu, a u skladu s Odlukom nadležnog tijela Općine Funtana.

(11) U svrhu zaštite, a sukladno odredbama st.3. ovog članka za površinu namjene uređena morska plaža ovim se Planom utvrđuje potreba izrade projekta za cjelovito područje koji je potrebno verificirati na Općinskom vijeću Općine Funtana.

Članak 70.

PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

(1) Zabranjen je ribolov pridnenom kočom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obalne crte.

(2) Ovim Planom se na području Općine ne planiraju lokacije za marikulturu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU – POSLOVNU NAMJENU

Članak 71.

POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Na području Općine Funtana planira se izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku-poslovnu namjenu K1.

(2) Za građevine gospodarske namjene te male poslovne građevine, koje se grade unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene - primjenjuju se odredbe poglavlja 2.2.4..

(3) U okviru građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene utvrđenih ovim Planom moguće je razgraničiti površine za gospodarsku namjenu: pretežito poslovnu i/ili pretežito zanatsku.

Članak 72.

(1) Na površini građevinskog područja gospodarske-poslovne namjene K1 smještaju se proizvodne, poslovne te trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina građevina i potrebnih površina čestica) ne mogu smjestiti na površinama mješovite namjene, odnosno djelatnosti koje su nespojive sa prevladavajućom stambenom funkcijom površina mješovite namjene (buka i sl.).

(2) Izgradnja unutar površine poslovne namjene K1 moguća je isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 73.

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU POSLOVNU NAMJENU

(1) U okviru površine gospodarske namjene preporuča se da je najmanja površina građevne čestice osnovnih gospodarskih građevina 600m², a koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,5.

(2) Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0m.

(3) Oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

Članak 74.

VISINE GRAĐEVINA NA GRAĐEVINOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU POSLOVNU NAMJENU

(1) Ukupna visina građevine određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena.

(2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma (Po+P+1). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i preporuča se da bude 3,5m.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, visina građevina skladišnog i proizvodnog tipa za koje je potrebna veća visina, planirana visina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 11,0m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po). Prateći sadržaji građevina ove točke (garderobe, sanitarije, uredi i sl) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.

(4) Razmak između građevina na građevnoj čestici mora zadovoljiti protupožarne uvjete.

(5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz građevinu na njenoj višoj strani.

Članak 75.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU POSLOVNU NAMJENU

(1) Uređivanje okoliša građevne čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0m, a ukupna visina do 3,0m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 84.

(6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

3.2. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU – KOMUNALNO - SERVISNU NAMJENU (K3)

Članak 75a.

(1) Radi stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju reciklažnog dvorišta (RD) unutar područja obuhvata je planirano izdvojeno građevinsko područje komunalno servisne namjene (K3).

(2) Reciklažno dvorište je sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(3) Uz reciklažno dvorište će se izgraditi plato za privremeno odlaganje građevinskog otpada od rušenja bez zemlje iz iskopa.

Članak 75b.

(1) Reciklažno dvorište iz članka 75a. ovih odredbi za provedbu graditi će se prema slijedećim uvjetima

- maksimalna veličina građevne čestice je određena površinom i oblikom građevinskog područja komunalno servisne namjene (K3) i iznosi cca 3000m². Minimalna površina građevne čestice Planom se posebno ne propisuje.
- minimalna udaljenost građevina visokogradnje od granice građevne čestice iznosi 3,0m.
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža.
- najveća visina građevine iznosi 4m. Preporuča se gradnja kontejnerskog tipa.
- građevna čestica se u svrhu sprečavanja raznošenja otpada u okoliš mora odgovarajuće ograditi. Ograda može biti najviše visine od 3,0m.
- promet u mirovanju – sukladno normativu iz članka 84. ovih odredbi za provođenje u okviru građevne čestice

(2) Ostali uvjeti koje mora ispunjavati reciklažno dvorište propisani su Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14 i 51/14).

3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 76.

SMJEŠTAJ I IZGRADNJA GRAĐEVINA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

(1) Smješta i izgradnja građevina namijenjenih osnovnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni, ovim su Planom predviđeni:

- a) u izdvojenim građevinskim područjima za ugostiteljsko-turističku namjenu (izvan naselja) prema kartografskom prikazu 1 i kartografskim prikazima 4;
- b) unutar građevinskog područja naselja Funtana i to:
 - na površini ovim Planom utvrđenoj za isključivo ugostiteljsko-turističku namjenu – razgraničenu u okviru površine naselja;
 - unutar površina mješovite namjene utvrđenih ovim planom, kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

(2) Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene

(2-1) izdvojeno *građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu* (T) je moguće da obuhvati i šire područje nego planom predviđeno Ovo je osobito slučaj kod građevinskih područja turističke namjene uz obalu, kada turistička zona obuhvaća građevinsko područje turističke namjene i funkcionalno povezanu površinu mora, odnosno pomorskog dobra.

(2-2) Za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T) određeno ovim Planom *obvezna je izrada* urbanističkog plana uređenja (UPU):

- a) Na osnovi odredbi ovog Plana, urbanistički planovi uređenja trebaju utvrditi preciznije programe, razgraničenja i dodatne uvjete uređenja unutar pojedinih turističkih zona. Urbanističkim planom uređenja može biti razmatrana i faznost gradnje pojedinih turističkih zona kao i fragmentiranje organizacijskih (upravljačkih) cjelina u skladu s tipologijom utvrđenom ovim Planom, ali samo uz uspostavljanje jasnog seta pravila za turističkih zona kao kompleksnu programsku, sadržajnu i oblikovnu cjelinu, usklađenu s ulaznim parametrima iz odredbi ovog Plana i druge zakonske regulative.
- b) Ukupni maksimalni kapacitet i gustoća (broj turističkih ležaja po hektaru površine) navedeni u Tablici odnose se na ovim Planom razgraničena građevinska područja turističke namjene (T) pojedinih turističkih zona. U skladu s takvim ulaznim parametrima, UPU-i moraju unutar građevinskih područja turističke namjene i naselja raspodijeliti i razgraničiti površine smještajnih kapaciteta, pratećih sadržaja, osnovnih kolnih i pješačkih putova, parkirališta, hortikulturno uređenih površina itd.
- c) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale širine najmanje 15m. Postojeće cjeline potrebno je UPU-om planirati na način da maksimalno udovolje ovim i ostalim kriterijima uređenja prostora ograničenja.
- d) Unutar izdvojenog građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (T) moguća je izgradnja isključivo poslovnih objekata namijenjenih turizmu i to:
 - pretežito ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja,
 - ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,
 - ostalih vrsta poslovnih objekata koji obogaćuju turističku ponudu zone - sportski, trgovački, zabavni i sl.

(3) OPĆA STRUKTURA IZDVOJENOG PRIOBALNOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU (T)

Slijedom težnje prema učinkovitoj zaštiti prostora ograničenja, ovim Planom se za priobalno izdvojeno građevinsko područje turističke namjene daje opća unutrašnja struktura (podjela) na više prostornih cjelina s različitim uvjetima gradnje i uređenja. One u međusobnom pretapanju i nadopunjavanju tvore jedinstvenu prostorno-oblikovnu i funkcionalnu cjelinu uklopljenu u okoliš. Jedna prostorna cjelina može imati jednu ili više građevnih čestica. Detaljnija struktura unutar pojedinih cjelina se utvrđuje sukladno Zakonu.

(4) URBANISTIČKA TIPOLOŠKA STRUKTURA IZGRADNJE POVRŠINA TURISTIČKE NAMJENE

(4-1) *Urbanistička tipološka struktura turističke izgradnje* u okviru površina za ugostiteljsko-turističku namjenu (T) mora u cijelosti i u svim svojim dijelovima biti potpuno usklađena s:

- a) tipologijom i kapacitetom te gustoćom korištenja utvrđenima ovim Planom;
- b) posebnim uvjetima zaštite zatečene prirodne i/ili kulturne baštine u okviru turističkog područja,
- c) ciljanim usmjerenjem na visoke i najviše turističke kategorije (4 i 5 «zvjezdica»)

(4-2) Karakter pojedine turističke zone ovim Planom se usmjerava s dva osnovna ulazna parametra:

- a) određenjem urbanističko-arhitektonske tipologije smještaja, odnosno tipa smještajnih građevina i ponude pratećih sadržaja unutar građevinskog područja.
- b) maksimalnim ukupnim brojem ležaja (*br. lež. = kapacitet*) za plansko razdoblje unutar pojedine TZ, odnosno unutar njenog građevinskog područja turističke namjene (T). Iz ovog parametra i planirane površine građevinskog područja turističke namjene (T) proizlazi i prosječan broj ležaja po jedinici površine (hektaru) građevinskog područja (T) svake TZ (*br.lež./ha = gustoća korištenja*).

(4-3) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene definirane ovim Planom, planira se slijedeća urbanističko-arhitektonska tipologija turističke izgradnje:

- a) hoteli (T1) – pojedinačni objekti kompaktne ili kompleksnije arhitektonske tipologije (centralni objekt s depandansama i pratećim sadržajima) u skladu s odredbama ovog Plana i zakonskom regulativom
- b) turističko naselje (T2) – postojeći kapaciteti koji upotpunjuju hotelske sadržaje unutar turističke cjeline Funtana
- c) kamp / auto-kamp (T3)
- d) luka nautičkog turizma (LN) – marina – u kopnenom dijelu (građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene) - planiraju se sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene; kao dio TZ, marina se sadržajno nadopunjava sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima ostatka TZ, a u naselju s javnim površinama i sadržajima naselja te lukom otvorenom za javni promet; dio operativne obale i lučke podgradnje te vezovi i morske površine – smješteni su unutar TZ M odnosno akvatorija luke te detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru i uvjete za zahvate treba utvrditi UPU-om u skladu s posebnim propisima.

(4-4) Ako se urbanističkim planom uređenja predvide etape realizacije neke TZ ili fragmentiranje upravljačkih cjelina u okviru Planom utvrđene tipologije, i unutar faza (segmenta) moraju biti zadovoljeni proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete, prateće sadržaje i javne površine koji su određeni odredbama ovog Plana.

(4-5) U turističkim zonama potrebno je postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa prema slijedećim kriterijima:

- a) obalno područje treba namijeniti pješačkom kretanju («lungo mare») i eventualno pristupu samo servisnih i urgentnih vozila
- b) parkirališta trebaju biti decentralizirana, tj. razmještena po skupinama smještajnih građevina odnosno pratećih sadržaja
- c) parkirališta treba smještati uz vanjske, rubne i (ili) pozadinske dijelove građevinskog područja turističke namjene

(5) IZGRADNJA GRAĐEVINA TURISTIČKE NAMJENE U OKVIRU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(5-1) TURISTIČKA LOKACIJA (TL)

Površina ugostiteljsko-turističke namjene koja je ovim Planom razgraničena u okviru površine naselja (te ulaze u proračun ukupnog GPN-a) – «turistička lokacija» - navedena je i opisana u tablici. U planiranju uređenja ovog područja planom uređenja užeg područja (UPU) posebno treba osigurati integraciju osnovne turističke namjene ovog područja s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja.

(5-2) POJEDINAČNE GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE

Osim na površinama za ugostiteljsko-turističku namjenu, ovim Planom se predviđa mogućnost za smještaj i izgradnju građevina osnovne ugostiteljsko-turističke namjene i u okviru građevinskih područja naselja mješovite namjene utvrđenih ovim Planom. Smještajni kapacitet takvih građevina može biti do 80 kreveta s pratećim sadržajima i predviđenom tipologijom izgradnje: hotel, pansion, prenoćište i sl. u skladu s odredbama za građevine mješovite i poslovne namjene iz članka 42. ovih Odredbi. Maksimalan kapacitet predviđen za dio građevinsko područje naselja mješovite namjene iznosi 320 kreveta.

Članak 77.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINI IZDVOJENE NAMJENE

(1) IZGRAĐENOST POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1-1) Izgrađenost unutar *površina ugostiteljsko-turističke namjene* (T) mora biti usklađena sa slijedećim kriterijima:

a) može iznositi najviše 30% građevne čestice,

(1-2) Izgrađenost pojedinačne građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu ne može biti veća od 30%, koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 0.8, a najmanje 40% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) VISINE GRAĐEVINA NA POVRŠINI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(2-1) Novoplanirane građevine mogu imati najveću visinu vijenca (V_{max}) koja proizlazi iz najvećeg dozvoljenog broja etaža:

u (TZ) i (TL) za (T1):

a) glavna smještajna građevina - hotel: P0+P+3

b) ostale smještajne građevine (depandanse): P0+P+2+Pks

c) prateće i pomoćne građevine / građevine: P0+P

(2-2) Kao poseban slučaj, za objekte pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća dozvoljena visina vijenca je 6.0m.

Članak 78.

UVJETI UREĐENJA

(1)Prometna cirkulacija unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se u pravilu prometnicama minimalne širine kolnika 5,0m, te pješačkim stazama minimalne širine 3m. Povrh toga unutar površina predmetne namjene u pravilu treba planirati odvojeni kolni i pješački promet.

(2)Povezivanje površina ugostiteljsko-turističke namjene na razvrstanu cestu ostvaruje se iz glavne ili sabirne ulice minimalnog poprečnog profila koji se sastoji od dvije prometne trake sa obostranim nogostupom. Parkiranje vozila mora se riješiti iz pristupne ulice unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene. Na obalnom potezu svih površina ugostiteljsko-turističke namjene (dakle, izdvojenih “turističkih zona” i “turističkih lokacija” u naselju), UPU-om je moguće planirati jednu ili više prirodnih i uređenih morskih plaža. Uređene plaže mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje, nanošenjem pijeska i kamenih oblutaka te uređenjem ulaza u more a ne razbijanjem i/ili potpunim betoniranjem obalne crte. Iznimno, značajnije intervencije se mogu vezati uz postojeća i/ili planirana privezišta u okviru turističkih zona i lokacija uz koja se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za “sandoline” i slična plovila.

(3)Smještajne jedinice u autokampu i kampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

(4)U obalnom potezu građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene definirane su lokacije privezišta. Ukupni najveći broj vezova odgovara 20% smještajnog kapaciteta te zone, ali ne više od 400 vezova.

(5)Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi “zoniranje i režim korištenja na moru” u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, windsurfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

(6)Svi UPU-i koji zahvaćaju akvatorij Općine ujedno zahvaćaju i širi prostor značajnog krajobraza funtanjanskih otoka te se u postupku njihove izrade traže posebni uvjeti Uprave za zaštitu prirodne baštine, odnosno nadležne Javne ustanove za upravljanje zaštićenim djelovima prirode.

TABLICA: PREGLED POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE S PLANIRANIM KAPACITETIMA TE UVJETIMA I NAPOMENAMA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA KOJIMA SU OBUHVAĆENE

Naziv turističkih područja	Vrsta turističke namjene	Kapacitet	Površina područja	Napomena
Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene «ZELENA LAGUNA»	T1, T3	13 500	128,27	<p>Postojećim izgrađenim smještajnim kapacitetima (kampovi, hotel) može se planirati rekonstrukcije i/ili prenamjena površina u okviru Planom utvrđenih kapaciteta i tipova izgradnje isključivo tako da povećavaju kategoriju smještaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima i uz visok udio «zelenih površina» prema odredbama Plana. Najveća gustoća korištenja: 105 kreveta/ha. Planirana gradnja moguća je na definiranim neizgrađenim površinama sukladno kartografskim prikazima. U dijelu u kojem je na kartografskom prikazu 4 ovim Planom razgraničen vrijedan krajobraz («zeleni otok»), dozvoljena je najveća izgrađenost od 5%: - UPU-om treba planirati koncentrirano korištenje tog postotka izgrađenosti na višoj koti (za ugostiteljski, zabavni, rekreacijski ili sl. objekt) uz uređenje vidikovca; - u ostatku razgraničenog područja treba planirati hortikulturno uređenje, rekreacijske površine, pješačke, trim i biciklističke staze. Najveći dio punte Groša izuzet je iz građevinskog područja te su u tom dijelu moguće samo parterne intervencije (uređenje pješačkih i manjih rekreacijskih površina) uz očuvanje visokog zelenila te rekonstrukcija postojećih objekata infrastrukture (pročistač). U sklopu građevinskog područja nalaze se dva postojeća privezišta za koje je UPU-om moguće preispitati te planirati povećanje površine i kapaciteta u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.</p>
Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene «FUNTANA»	T1, T3 T2	4350	47,30	<p>Turističko područje «Funtana» je zajedno s naseljem Funtana obuhvaćena jedinstvenim UPU-om. Urbanističko uređenje turističkog područja potrebno je sagledati u cjelini s naseljem Funtana podjednako iz usko utilitarnih (npr. infrastrukturnih) tako i iz razloga urbanističkog oblikovanja doživljaja urbane strukture. Postojećim izgrađenim smještajnim kapacitetima (kamp Istra, turističko naselje Funata, hotel) može se planirati rekonstrukcije i/ili prenamjena površina u okviru Planom utvrđenih kapaciteta (97 osoba po hektaru) i tipova izgradnje isključivo tako da povećavaju kategoriju smještaja i usluge sa svim potrebnim pratećim sadržajima i uz visok udio «zelenih površina» prema odredbama Plana.</p> <p>Planirani najveći kapacitet Marine Funtana je 200 vezova standarda 12m u moru. Površine za obvezne i prateće sadržaje na kopnu uključene su u građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene – «Funtana». Unutar obuhvata definirano je privezište uz kompleks «Funtana» UPU treba planirati pješačke, trim i biciklističke staze koje povezuju naselje Funtanu sa naseljima Vrsarom i Porečom, odnosno s kompleksom Zelena Laguna kako uz obalu («lungo-mare») tako i preko «prikrata» kroz unutrašnjost turističkih zona i u njihovoj pozadini.</p>

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene «VALKANELA» (za područje Općine Funtana)	T3	1300	11,40	Za ovim Planom razgraničeno područje kampa Valkanela planira se unapređenje kategorizacije na 4* te razvoj prema „Holiday Village“ s cjelovitom zabavnom i rekreacijskom ponudom: bazeni, uređene plaže, igraonice i raznovrsne druge mogućnosti sportskorekreacijskih aktivnosti na kopnu i moru te pratećih trgovačkih sadržaja za potrebe turističkog područja. UPU treba planirati pješačke, trim i biciklističke staze koje povezuju naselja Funtana i Vrsar uz obalu («lungo-mare»).
UKUPNO		19150	186,97	
Površina unutar građevinskog područja naselja (TL)				
«AC Puntica»	T3	500	3,05	Turistička zona «AC Puntica» u naselju Funtana obuhvaćena je UPU-om građevinskog područja naselja «Funtana». Maksimalna gustoća korištenja je 163 osoba po hektaru i određena je na osnovi postojećeg kapaciteta i načina korištenja. UPU-om je obvezno planirati poboljšanje kvalitete (kategorije) usluge i smanjenje gustoće korištenja. Ovim Planom posebno je razgraničena sportsko-rekreacijska zona (na sjevernoj obali poluotoka, prema uvali Perila) koju je potrebno planirati UPU-om kao i uređenu plažu podjednako u funkciji «turističke lokacije» i naselja Funtana kao uređenu mjesnu plažu. Radi uređenja plaže moguće je nasipavanje na tom dijelu obale, koje se nadovezuje na planiranu gradnju sekundarnog lukobrana «Marine Funtana». Na kartografskim prikazima prikazan je neobvezujući prijedlog izmijenjene obalne linije, što je potrebno pobliže utvrditi UPU-om.
UKUPNO		500	3,05	

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 79.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i građevine namijenjene:

- a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- c) kulturi
- d) tjelesnoj kulturi;
- e) upravi;
- f) vjeri.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja, a preciziraju se prostornim planovima užeg područja.

(3) Za građevine iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:

- a) Mogu imati najviše podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0m visine, dakle Po+ P+1+Pks. Iznimno je moguće i podrum (P0), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (Pk), dakle P0+P+2, ako uz planiranu građevinu već postoji zakonito izgrađena građevina iste ili veće visine.
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko građevine.
- c) Visina vijenca građevine, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz građevinu, smije biti najviše 10,0m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0m.

- d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina građevine može biti najviše 13,0m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz građevinu.
- e) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0m.
- (4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice za društvene djelatnosti može biti najviše: 0,6 za slobodno stojeće i poluugrađene građevine, odnosno 0,8 za ugrađene građevine.
- (5) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Koeficijent iskorištenja (k_{is}) građevne čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu školu može biti najviše 0,4.
- (6) U slučaju kad se na susjednoj čestici planira izgraditi građevina pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine više građevine.
- (7) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 84. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu kolnika minimalne širine 5,0m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj čestici i/ili u pojasu ulice.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 80.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. U ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

Članak 81.

KOLNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu 1a i na kartografskom prikazu 1b.

Članak 82.

KOLNI KORIDORI

- (1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije pobliže određeno ovim Planom, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Uz postojeću županijsku prometnicu, a izvan građevinskog područja naselja, moguća je izgradnja benzinske stanice i formiranje potrebnih odmorišta uz suglasnost nadležnih ustanova.

(3)Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(4)Kada državna, županijska i lokalna cesta:

- Obilazi građevinsko područje, tada je zaštitni pojas čestice prometnice od njenog ruba, zemljišni pojas državne ceste 25m, županijske ceste 15m i lokalne ceste 10m.
- prolazi kroz građevinsko područje, tada je zaštitni pojas čestice prometnice do regulacijske linije nove planske građevne čestice, zemljišni pojas državne ceste 10m, županijske ceste 9m i lokalne ceste 5m.

(5)U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevinska linija nove građevine usklađuje se s građevinskim linijama postojećih građevina (građevinska linija nove građevina aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija građevina između kojih se vrši ugradnja).

(6)Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima za novo planirane pristupne ulice je 6m, a pripadajući nogostup sa svake strane min. 1,0m, izuzev širine postojećih ulica.

Članak 83.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

(1)Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

(2)Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

Članak 84.

PARKIRALIŠNA I GARAŽNA MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevine na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice .

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice tada

- a) nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. U ovim slučajevima treba potrebna parkirališno/garažna mjesta osigurati na vlastitoj čestici u neposrednoj blizini.

TABLICA : NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA GRAĐEVINA

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene građevine	100 m ² BRP	1,0
Obiteljske stambene građevine	Jedna stambena jedinica	1,0
Građevine mješovite namjene	75 m ² BRP	1,0
Građevine mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m ² BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena građevina	75 m ² BRP	1,0
Višestambena građevina	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 soba	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

Pri planiranju se uzimaju vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po kategoriji.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevinskoj čestici.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0m).

Članak 85.

POMORSKI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene je slijedeća luka otvorena za javni promet: Funtana - lokalnog značaja

(2) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće luke posebne namjene:

a) luka nautičkog turizma županijskog značaja - marina Funtana

b) privezišta u okviru turističkih zona i uz površine naselja

(3) U okviru luke otvorene za javni promet, a u skladu s odgovarajućim propisima, planom užeg područja u području luke Funtana može se detaljnije razgraničiti površina za ribarsku luku, sportsko-rekreacijska plovila, privez domicilnog stanovništva, prateće servisne objekte lučke podgradnje i sl.

Članak 86.

PRIVEZIŠTA

(1) U okviru obuhvata građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene planirane su lokacije privezišta za sportsko-rekreacijska plovila, čija se detaljna razgraničenja i kapaciteti utvrđuju UPU-om u skladu s odredbama ovog plana i posebnim propisima.

Članak 87.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Položaj poštanskog ureda i trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu 1c:

(2) Antenski stupovi mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.)

Članak 88.

PLINOOPSKRBA

(1) Elementi plinoopskrbne infrastrukturne mreže (u razvoju) utvrđeni Planom na kartografskom prikazu 2a smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija i detaljniji uvjeti odrediti u skladu s posebnim propisima donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Članak 89.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2a.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

a) 110 kV ZDV (43+43 m) 86m,

b) 35 kV ZDV (30+30 m) 60m,

c) 10 kV ZDV (15+15 m) 30m.

(5) Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(6) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s zakonskom regulativom.

(7) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(8) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

Članak 90.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu 2b.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

Članak 91.

ODVODNJA

(1) Sustav odvodnje rješava se rekonstrukcijom i širenjem postojeće kanalizacione mreže naselja i izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštom u more. Plansko područje pripada dijelu odvodnog sustava Poreč jug. Odvodnja je određena modelom razdjelne kanalizacije, što znači da se oborinske vode rješavaju zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških) putem javnih sustava odvodnje. Iznimno se za dijelove starih gradskih jezgri pod zaštitom mogu primijeniti i mješovita rješenja odvodnje.

(2) Postojeće crpne stanice imaju priobalne havarijske ispuste malih duljina pa je sustav nužno rekonstruirati i modernizirati.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje određenog ovim Planom, za sve građevine stambene, gospodarske, društvene i ugostiteljsko-turističke namjene do veličine 10 ES moguće je, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diska. Nakon izgradnje sustava odvodnje, predmetne građevine iz ovog stavka moraju se priključiti na navedeni javni sustav.

(4) Do izgradnje nedostatnih dijelova sustava odvodnje sanitarne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Pod pojmom uređaja podrazumjevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode.

(5) Centralni uređaj za pročišćavanje sa ispuštom u more ovog dijela sustava Poreč-jug smješten je u graničnom dijelu Općine sa Gradom Porečem.

(6) Tehnološke otpadne vode potrebno je obraditi na nivo sanitarnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu mrežu odvodnje.

(7) Odvodnja oborinskih voda rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

(8) Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do deset parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

(9) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročišćivačima, a izvan zahvata utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročišćivač unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš

(10) Mreža sustava odvodnje definirana je na kartografskom prikazu 2c.

Članak 92.

VODNO GOSPODARSTVO, BUJICE I LOKVE

(1) Obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti na području obuhvata plana može se obavljati u skladu s važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće predmetnog područja.

(2) U okviru Općine nisu registrirani bujični tokovi kao značajniji problemi.

(3) Južnim dijelom planskog obuhvata i naseljem Funtana formirano je korito vodotoka Funtana.

(4) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem plana.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 93.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a. krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti
- c) kulturno povijesnih cjelina

(2) Graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- d) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- e) Očuvanje i uređenje izvora kao prepoznatljivost i specifičnost Općine;
- f) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 94.

ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Na području Općine Funtana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti sukladno Zakonu o zaštiti prirode («Narodne novine» br.70/05).

(2) Ovim Planom prepoznati su sljedeći vrijedni dijelovi prirode:

- a) otoci od Poreča do Rovinja – dio na području Općine – funtanjanski otoci
- b) vrijedne skupine stablašica
- c) izvori

(3) Za prepoznatu vrijednost iz prethodnog stavka alineja a) preporuča se provođenje postupka zaštite sukladno zakonskoj regulativi.

(4) Prepoznati vrijedni dijelovi prirode unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga poglavlja, grafički su prikazana na kartografskim prikazima br.3a, 3c i 4.

Članak 95.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima preporučenim za zaštitu:

- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju područja;
- b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
- c) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim zakonskom regulativom.

(2) Opći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- a) očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje,
- b) pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi tako da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,
- c) očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode,
- d) u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka, te obalno područje (prirodne plaže i stijene), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.
- e) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- f) prirodne krajobraze treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- g) treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog

razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode

- h) treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.
- i) za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno zakonskoj regulativi.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- b) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- c) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(4) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu osobito vrijednog kultiviranog krajolika, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja.

Članak 96.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:

- a) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- b) Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom.
- c) krovišta građevina su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 18° i 25°;
- d) krovište mora biti pokriveno crijepom;
- e) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su i betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida). U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
- f) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- g) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- h) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova i dr.);
- i) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu

Članak 97.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:

- a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 98.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su utvrđene šumske površine. Prema namjeni i značaju dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
- b) zaštitne šume
- c) šume posebne namjene

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima, i odredbama ovoga plana.

(3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- b) izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 99.

MJERE ZAŠTITE MORA

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvata otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

Članak 100.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni i nepravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze e) predjelima (zonama) zaštite naselja

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- a) popravak i održavanje postojećih građevina,
- b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- e) novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
- f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) Sukaldno zakonskoj regulativi, za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

(5) Zaštićenim kulturnim dobrima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su u ovom Prostornom planu popisana kao:

- a) zaštićena kulturna dobra (Z) – nova (revidirana) rješenja Ministarstva kulture;
- b) registrirani spomenici (R) – stara (ne revidirana) rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci;
- c) preventivno zaštićena kulturna dobra (P);
- d) evidentirana (E-MK i EP) ukoliko su predložena za zaštitu na državnoj razini (PZ-D).

(6) Za ostale građevine označene kao evidentirane planom (EP), za koje se predlaže zaštita na lokalnoj općinskoj razini (PZ-L) najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

(7) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije registrirana (R), zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobara, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli po službenoj će dužnosti na prijedlog Općine pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama *predloženi za zaštitu na državnoj razini (PZ-D)* ukoliko utvrdi opravdanost takvog prijedloga. Do donošenja odgovarajućega rješenja, na sva tako predložena kulturna dobra treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke, kao i za trajno zaštićena dobra, kako u međuvremenu ne bi došlo do njihove degradacije nestručnim postupanjem ili neadekvatnim korištenjem.

(8) Sastavni dio ovih Odredbi za provođenje je tablični popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđen i odgovarajući spomenički status (Z, R, P, E-MK, EP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

(9) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli, koji se Prostornim planom smatraju zaštićenim, prikazani su na kartografskim priložima i popisani pojedinačno u tablicama.

(10) Na području Općine Funtana na temelju *Zakona o zaštiti kulturnih dobara*, sukladno podacima iz tabličnog popisa (dalje se navodi identifikacijski broj) kulturnih dobara, u postupku a stavljanje pod zaštitu su:

- a) na državnoj razini (PZ-D) [Rješenjem Ministarstva kulture]: F-06, F-07;
- b) na lokalnoj razini (PZ-L) [odlukom Općine, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara]: F-05, F-08, F-09, F-10;

(11) Planom su evidentirana (EP) sljedeća kulturna dobra koja se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama Prostornoga plana (ZP), na razini Općine putem cjelovitog provođenja Prostornog plana uz obvezu daljnjeg očuvanja i stručnog održavanja sljedećih kulturnih dobara: F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16;

(12) Za određeni broj nedovoljno istraženih, potencijalnih ili indiciranih arheoloških lokaliteta kod kojih nije bilo moguće definirati precizni prostorni areal propisuje se obveza provođenja istraživanja, na temelju kojih će se moći odlučiti o potrebitosti i vrsti zaštite. U slučaju izvođenja bilo kakvih radova na širem prostoru takvih lokaliteta obavezno je zatražiti *mišljenje* nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Članak 101.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) U arheološkim zonama (arheološkim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 0,40m;
- b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i izvedba propusta za važnije infrastrukturne vodove;
- c) Svaka možebitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova.
- d) Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(2) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E-MK, EP) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite (na kartama građevnih područja su označeni širi areali mogućeg rasprostiranja nalaza), ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevnih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

(3) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanje granice zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za sve ostale evidentirane (E) građevine koje se štite planom (ZP), mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi Prostornoga plana.

(5) Za evidentirane građevine kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj (PZ-L) razini osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- a) Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
- b) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- c) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina u potezu) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

(12) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(13) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(14) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3b te na kartografskim prikazima 4.1.

TABLICA: DETALJNA INVENTARIZACIJA KULTURNIH DOBARA

Ident. br.	Kulturno dobro/vrsta, tip	Adresa/lokalitet	Spom. status	Raz. zaštite	Mjere zaštite	Prijed. kateg.	Izvor
F-01	Arheol. lok. [ant.], rimska arhit., mozaici	“Debeli rt”	EP	D	istraž.	N	Matijašić, Gnirs 1916.
F-02	Arheol. lok. [ant.], rimska arhit., mozaici	uvala “Jazbinka” (“Valle dei Sogni”), SZ. od mjesta	EP	D	istraž.	N	Matijašić
F-03	Potenc. hidroarheol. lokal.	O. Altijaž, 900 m Z. od “Debelog rta”	EP	D	istraž.	N	Kovačić
F-04	Potenc. hidroarheol. lokal.	pličina “Kupa”, 900m Z. od “Debelog rta”	EP	D	istraž.	N	Kovačić
F-05	Škola “V. Nazora” [historicizam]	Istarska 17	EP	O	PZ-L	4 (D)	teren
F-06	Dvorac (“kaštel”) Borisi [barok]	u središtu mjesta, Ul. kaštel I	EP	D	PZ-D	3 (C)	teren
F-07	Ž.c. sv. Bernarda	u središtu mjesta, Ul. kaštel I	EP	D	PZ-D	3 (C)	teren
F-08	Kapela sv. Lucije	u središtu mjesta, Istarska	EP	O	PZ-L	4 (D)	teren
F-09	Kapela Majke Božje od Milosti [17. st.]	staro groblje, uvala “Perila”	EP	O	PZ-L	4 (D)	teren

F-10	Grobna kapela Gospe Karmelske [historic.]	groblje, uz cestu prema Vrsaru	EP	O	PZ-L	4 (D)	teren
F-11	Poklonac [20. st.]	groblje, uz cestu prema Vrsaru	EP	O	ZP	5 (E)	teren
F-12	Groblje rkt. [19./20.st.]	J. od mjesta, uz cestu prema Vrsaru	EP	O	ZP	4 (D)	teren
F-13	Staro groblje [sr.v.]	uvala "Perila" S. od mjesta	EP	O	ZP	5 (E)	teren
F-14	Lapidarij	staro groblje, uvala "Perila" S. od mjesta	EP	O	ZP	4 (D)	teren
F-15	NOB-spomenik [20. st.]	u dvorištu O.Š., Istarska 17	EP	O	ZP	5 (E)	Šonje 1971.b
F-16	Otok «Školjić» - fortificirano prapovijesno gradinsko naselje	Ispred južne obale Grgetova rta i uvale Fornazina	EP	O	ZP		Uprava

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 102.

(1) Općina Funtana se putem dokumenata prostornog uređenja i Plana gospodarenja otpadom Općine Funtana za razdoblje do 2015. godine ("Službeni glasnik Općine Funtana", br. 2/10) opredijelila za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2007. do 2015. godine ("Narodne novine", br. 85/07, 126/10 i 31/11) i Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015. godine ("Službene novine Istarske županije", br. 14/08), kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
- obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.

(2) Uspostava cjelovitog sustava gospodarenja otpadom za Općinu Funtana podrazumijeva da, sukladno odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i pripadajućih propisa uspostavi sustav odvojenog prikupljanja korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada putem "zelenih otoka" i izgradnjom reciklažnog dvorišta uz koje će se izgraditi plato za privremeno odlaganje građevinskog otpada od rušenja bez zemlje iz iskopa.

(3) Lokacija reciklažnog dvorišta označena je u kartografskom prikazu 1a i 4.

(4) Reciklažno dvorište je građevina za gospodarenje otpadom u kojoj se u ograđenom prostoru odvojeno prikupljaju i privremeno skladište manje količine posebnih vrsta otpada (papir, drvo, staklo, metal, plastika, tekstil i krupni /glomazni/ otpad).

(5) Deponiranje komunalnog otpada riješeno je na području Grada Poreča na odlagalištu «Košambra»

Članak 103.

OTPADNE VODE

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda vrši se gradnjom kanalske mreže i uređaja za obradu otpadnih voda odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja. Pravilnim zbrinjavanjem

sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda vrši se zaštita podzemnih voda, mora, tla i dr.

(2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

(3) Način zbrinjavanja otpadnih voda definiran je člankom 91. ovih Odredbi.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 104.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izrađivati u skladu s posebnim propisom. U skladu s posebnim propisom, potreba provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš moći će se utvrditi precizno tek donošenjem (ili u tijeku izrade) odgovarajućih planova uređenja užih područja (UPU).

(2) Drugi zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš su:

- a) sva nasipavanja u odnosu na postojeću / prirodnu obalnu crtu
- b) ugostiteljsko-turističke cjeline veće od 5ha
- c) sustav odvodnje otpadnih voda izlaznog kapaciteta 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika) i više.

(3) Zahvate pod točkama a), b) i c) treba utvrditi pri izradi ovim Planom propisanih UPU-a.

Članak 105.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Do kraja izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
- d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke;
- e) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Članak 106.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).
- c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
- d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

Članak 107.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
 - a) stvaranje javnoga mijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
 - c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 108.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane građevine;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
- c) -ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m;
- d) -ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- e) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- f) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- g) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;

h) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;

i) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;

b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Zona urušavanja građevine ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine ($H/2$).

(5) Ako između dvije građevine prolazi ulica, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je: D_{\min} najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H_1 visina prve građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H_2 visina druge građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su građevine iz ovoga stavka, odnosno druge građevine (građevina), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (5) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(7) Međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta.

Članak 109.

PROSTOR OGRANIČENJA

(1) Zakonom određeni su uvjeti i mjere za uređenje prostora ograničenja u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.

(2) Na kartografskim prikazima prikazane su:

a) obalna crta,

b) crta 1000m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna prostora ograničenja),

c) crta 300m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora prostora ograničenja)

(3) Na kartografskim prikazima ucrtana je linija 100m udaljena prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. IZRADA PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 110.

(1) Plan će se provoditi posredno putem prostornih planova užih područja te neposredno sukladno odredbama Zakona.

(2) Na području Općine Funtana na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja

- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6 („Službeni glasnik Općine Funtana“ 5/10)
- Urbanistički plan uređenja Poslovne zone „Funtana“ („Službeni glasnik Općine Funtana“ 9/10)
- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Zelena laguna („Službeni glasnik Općine Funtana“ 6/13)

(3) Ovim se Planom ne utvrđuje potreba izrade drugih prostornih planova užih područja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 111.

SKLONIŠTA

(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite: a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa; b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Obveza izgradnje skloništa, njihov raspored i kapaciteti utvrđuju se UPU-ima u skladu s posebnim propisima. Zone ugroženosti, sukladno posebnom pravilniku, utvrditi će Općina.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se moći u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje: a) za višestambenu građevinu na 50m² razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto; b) za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni; c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa kako osnovne tako i dopunske zaštite, iz čega proizlazi da svaka građevina ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno posebnim zakonima i propisima te dodatnim odredbama planova uređenja užih područja (UPU, DPU).

Članak 112.

UREĐENJE VODOTOKA

(1) Gradnja uz vodotoke moguća je samo u skladu sa Zakonom o vodama. Iznad

vodotoka mogu se graditi prometnice i javne površine.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u kanal Funtana je uz prethodno pročišćavanje.

Članak 113.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Postojeće građevine, koje su se zatekle izvan građevinskih područja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s uvjetima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske u skladu sa prethodnom namjenom.

(2) Postojeće građevine, sukladno stavku 1. ovoga članka, ako su u prostoru ograničenja mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zatečenog gabarita.

(3) Postojeće građevine iz stavka 1. ovoga članka, ako su izvan prostora ograničenja mogu se rekonstruirati: nadograditi, prigraditi za poboljšanje uvjeta stanovanja i rada do 10% zatečene izgrađene površine građevinske čestice, ali ne više od 15m². Ako su prizemne i izvedbom nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1,0m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena građevina.

(4) Izuzetak od odredbi stavka 2. i 3. ovog članka se odnosi na postojeće građevine ozakonjene prema posebnom Zakonu koje se rekonstruiraju prema uvjetima iz Zakona i posebnog propisa.

(5) Zadržava se postojeća građevina, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), na slijedeći način:

a. rekonstruirati postojeću gradnju, ako je to moguće;

b. gradnjom zamjenske građevine;

ali u oba slučaja u istom gabaritu, materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.

(6) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu (uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4m, zbog vrata, ili otvorenog krovšta, ako je takvo bilo) unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih.

(7) Rekonstrukcija u prometnim i infrastrukturnim koridorima i površinama infrastrukturnih građevina je moguća uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

KLASA: 350-02/14-01/1

URBROJ: 2167/07-02-15-84

Funtana-Fontane, 19.06.2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA-FONTANE

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marin Tonković**